

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' חד/מק/1413 ב'

משרד הפנים
מחוז חיפה
19.12.2012
נתקבל
תיק מס'

מסחר ומשרדים ברח' הלל יפה פ. רח' אחוז העם

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חדרה
סוג התכנית תכנית מפורטת
אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית חדרה אישור תכנית מס' 13/2012 ועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיבתה מס' 2012004 ביום 12.12.12</p> <p>יו"ר הוועדה המקומית יו"ר הוועדה המקומית</p>	<p>ועדה מקומית חדרה הפקדת תכנית מס' הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבתה מס' 2011012 ביום 20.9.11</p> <p>יו"ר הועדה</p>
<p>אדרי אבישי קימלדורף - מהנדס הועדה המקומית חיים אביטן - יו"ר הועדה המקומית</p>	<p>אדרי אבישי קימלדורף - מהנדס הועדה המקומית חיים אביטן - יו"ר הועדה המקומית</p>
<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 13/2012 פורסמה בילקוט המוסזמים מס' 6394 מיום 20.3.12</p>	
<p>י.פ. מס' 5899</p>	<p>י.פ. מס' 12.1.09</p>
<p>מיום</p>	<p>מיום</p>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה תוספת קומה ואיחוד חלקות 221 ו-222 למגרש אחד והעברת זכויות למגרש הגובל בלי לשנות את סה"כ זכויות הבניה.
3 החלקות הנכללות בתכנית מהוות מבן עפ"י תכנית חד/1413 שעקרונוותיה נשמרים בתכנית זו.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז חיפה

תכנית מס' חד/מק/1413 ב'

1. זיהוי וסיווג התכנית

- 1.1 שם התכנית מסחר ומשרדים ברתי' הלל יפה פ. רחי' אחד העם.
- 1.2 שטח התכנית 5,511 מ"ר
- 1.3 מהדורות שלב
- מילוי תנאים למתן תוקף
 - מספר מהדורה 2
 - תאריך עדכון 9.9.12
- 1.4 סיווג התכנית סוג התכנית
- תכנית מפורטת
 - סוג איחוד וחלוקה
 - סוג איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בחלק מתחום התכנית
 - האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
 - האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת ממדי
 - מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
 - ועדה מקומית
 - לפי סעיף בחוק 62 א (א) (5) (6) (9)
 - היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חדרה
- קואורדינטה $192346 = X$
- קואורדינטה $704688 = Y$
- 1.5.2 תאור מקום ממערב לרח' הלל יפה ומצפון לרח' אחד-העם
- 1.5.3 רשויות מקומיות בשותפות עיריית חדרה
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב חדרה
- שכונה ל.ר.
- רחוב הלל יפה פ. אחד-העם
- מספר בית ל.ר.
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10036	מוסדר	חלק מהגוש	222, 116	221, 140, 114, 112

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
1413/תד	2101, 2102, 2103

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות:

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חד/1413	שינוי	תוספת קומה, איחוד חלקות, העברת שטחים ממגרש למגרש	5998	14.9.09

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדת מקומית	אדרי שמואל רוה	9.9.12		29		מחייב	הוראות התכנית
	ועדת מקומית	אדרי שמואל רוה	9.9.12	1		1:500	מחייב	תשרטת התכנית
	ועדת מקומית	אדרי אורי הנדל	9.9.12	1		1:250 (1)*	מנחה	נספח בניין ותניה
	ועדה מקומית	משה מריין	9.9.12	-		-	מחייב	טבלאות הקצאה

הערה: (1) למעט האמור בסעיף 4.1.2

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגבשו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	משה קורן				קורן אס.אס.טי. בני המרכז חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 514132711	רח' הרצל 21 חדרה	04-6338980	054-4261850	04-6224658	mmbh@netvision.net.il
					מ.מ. בני המרכז חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 511266561					

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	משה קורן				קורן אס.אס.טי. בני המרכז חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 514132711	רח' הרצל 21 חדרה	04-6338980	054-4261850	04-6224658	mmbh@netvision.net.il
					מ.מ. בני המרכז חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 511266561					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצוע / תואר	מקום
mmbh@netvision.net.il	04-6224658	054-4261850	04-6338980	רח' הרצל 21 חדרה	מ.מ. בני המרכז חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 511266561			משה קורן		הלקה 116 בעלים
mmbh@netvision.net.il	04-6224658	054-4261850	04-6338980	רח' הרצל 21 חדרה	קורן אס.אס.טי בנין המרכז חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 514132711			משה קורן		הלקה 221 בעל ענין
					דקל על מבנים בע"מ ח.פ. 513572594					הלקה 221 בעלים
					אילנה תשבי		0950093			הלקה 222 בעלים
					דני פיפנו		0950094			הלקה 222 בעלים
mmbh@netvision.net.il	04-6224658	054-4261850	04-6338980	רח' הרצל 21 חדרה	קורן אס.אס.טי בנין המרכז חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 514132711			משה קורן		הלקה 222 בעל ענין

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצוע / תואר	מקום
finrav@finrav.co.il	03-7517862	052-3200778	03-7522171	רח' צבי 12 רמת גן 52504	פינרבי רוח אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ	07147	006806186	שמאל רוח	אדריכל ומתכנן ערים	עורך התכנית
modedy@017.net.il	04-9931277	054-3049042	04-9835292	ת.ד. 792 ישי		640		משה מריין	מודד מוסמך	מודד
Koren- reafestate@windowslive.com	04-6388271	054-4562877	04-6388261	היובל 10 בנימינה				אורי הנדל	אדריכל ומתכנן ערים	עורך נספח הבניין
modeday@netvision.net.il		054-3049042	04-9835292	ת.ד. 792 ישי	מודדי טבעון שידות הנדסה בע"מ	640		משה מריין	מודד מוסמך	עורך טבלת הקצאה

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
"תכסית"	השטח הכולל (עיקרי+שירות) של קומת הקרקע.
"קומה טכנית"	מכלי מים מכוונות מיוזג אויר, מפוחים, חדרי מכוונות למעלית בין שהינם על הגג ובין שהינם בקומת ביניים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

איחוד חלקות 221 ו-222 למגרש אחד והעברת 465 מ"ר עיקרי ו-116 מ"ר שטחי שירות ממגרש זה מס' 402 למגרש 401. תוספת קומה במגרש 401.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- העברת שטחים כמפורט במטרות התכנית. עפ"י סעיף 62 א (א) (6) לחוק.
- פירוט הבינוי כולל מרתפי החניה.
- תוספת קומה במגרש 401. עפ"י סעיף 62 א (א) (9) לחוק.
- איחוד חלקות עפ"י סעיף 62 א (א) (1) לחוק.
- צמצום תכסית בתא שטח 402.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית: 5.511 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוש"ר	מצב מאוש"ר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
אין שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה	9706	-	-	9706	מ"ר	מעורב לא כולל מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 זכויות והוראות בניה מצב מוצע - גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בנייה מכח תכניות אלו.

3. טבלת יעודי קרקע, שטחים ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת תאי שטח**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	401, 402	מסחר ומשרדים
	201	שטח ציבורי פתוח
	301	שביל
	101	דרך מאושרת

3.2 טבלת שטחים

מצב קיים ומצב מוצע:

יעוד	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התוכנית
שטח ציבורי פתוח	0.785	14.24
שביל	0.187	3.39
מסחר ומשרדים	2.233	40.52
דרך מאושרת	2.306	41.85
סה"כ שטח התוכנית	5.511	100%

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מסחר ומשרדים****4.1.1 שימושים**

א. משרדים.

ב. מסחר בעל אופי המצריך שטחים מצומצמים ולא חנויות עתירות שטח (כגון סופרמרקט) וכן לא יותר ממכר מזון אלא בבתי קפה ומסעדות בלבד.

ג. מגורים

במידה ויוכח בדו"ח סביבתי מפורט, בהתייעצות עם איגוד ערים לאיכות הסביבה, כי הבינוי המוצע במגרש 401 מאפשר שימוש מגורים חדשים במבני 2 (כמופיע במסמך מס' 2 בתכנית חד/1212) בתנאים סבירים ובכללם עמידה בתקנות התכנון והבניה, ניתן יהיה בתכנית שתוגש לוועדה להסב שטחי משרדים ליחידת מגורים, ובלבד שיישמרו עקרונות התכנית.

4.1.2 הוראות

- א. **גובה הבניינים:** מס' הקומות המרבי לא יעלה על 10 קומות מעל הכניסה הקובעת + 4 קומות מרתף (למעט קומות טכניות). תוספת קומות תהווה סטיה ניכרת.
- ב. **חמרי גמר לקירות ולגגות:** הגגות ירוצפו, הקירות יחופו באבן, זכוכית וציפויי מתכת באישור מהנדס העיר. לא יותר טיח.

ג. הנחיות בינוי:

הבניה עפ"י נספח הבינוי שהנו מנחה למעט הוראות מחייבות בדבר חומרי גמר, העמדת המבנים, המרווחים ביניהם, גובה המבנים והשימושים בהם, גישות והסדרי חניה והשטחים אשר ישרתו את כלל הדיירים.

ד. גובה קומת הקרקע - 4.5 מ' ובמקרים מסוימים יותר גובה גבוה מזה כמתחייב מהשיפוע.

4.2 שטח ציבורי פתוח**4.2.1 שימושים**

- א. גינון, פרגולות, גדרות, פסלים וריהוט רחוב.
- ב. חניה תת-קרקעית שתבוצע ע"י היזם כחלק מהחניה הנדרשת במגרשו.
- ג. תמרורים, עמודי תאורה, סככות אוטובוסים.
- ד. תשתיות.
- ה. גגון הבולט מן הבנין המסחרי.

4.2.2 הוראות

- א. המילוי מעל גג המרתף בגובה 1.5 מ' לפחות, כדי לאפשר גינון ונטיעות.
- ב. הפיתוח עפ"י נספח הבינוי.

4.3 שביל**4.3.1 שימושים**

- א. נטיעות, ריהוט רחוב ותאורה.
- ב. תשתיות.
- ג. תנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים.

4.3.2 הוראות

- א. השביל ירוצף באבנים משתלבות בשילוב ריהוט רחוב ותאורה וגינון, עפ"י תכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.
- ב. גבה השביל יותאם למרתפים שמתחתיו והוא ייבנה בשלבים עפ"י שלבי בניית המרתף.
- ג. תותר הקמת השביל כולו או חלקו באופן זמני גם טרם בניית המרתפים.

4.4 דרך**4.4.1 שימושים**

דרכים, חניות, תשתיות ובכפוף לתכנית מאושרת.

4.3.2 הוראות

בכפוף לתכנית המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)		מס' תא שטח	יעוד
	ציד-שמאלי	ציד-ימני	קדמי	מתחת לבניסה לקובעת						מעל לבניסה לקובעת	מתחת לבניסה לקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות		
-	0 - למסחר	4	5,10	4	10	35.8	לר.	77	988	4380	1336	5345	1120	401	מסחר ומשרדים
4	4 - למשרדים		10	4	4		לר.		879	4332	1091	4361	1113	402	

הערות:

(1) תותר הבלטות גגונים מהבנין לתחום דרך או שצ"פ בעומק 3 מ'.
 (2) העמדת הבנינים, המרווחים בין הבנינים וגובה המבנים יהיו מחייבים כהוראה שהסטיה ממנה תהיה סטיה ניכרת מתכנית כאמור בסעיף 2 (19) בתקנות (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.
 (3) עומק הבלטות הגגונים לתחום השטחים הציבוריים 3 מ'.
 (4) בניה בקיר משותף בקומת הקרקע ובקומת המרתף הנה הוראה מחייבת.
 (5) תוספת קומה תהווה סטיה ניכרת.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר**

- (1) רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר זכות מעבר במגרש 402.
- (2) תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני כמפורט בסעיף 6.4 להלן כתנאי להיתר הבניה למבנה הראשון.
- (3) אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- (4) תיאום תכנון התשתיות בנושא החניון התת-קרקעי מתחת לשצ"פ.
- (5) רישום הערה במרשם המקרקעין בדבר הסדרי התחזוקה שיחולו בשטח השצ"פ עם החניון התת-קרקעי.
- (6) הכנת בה"ת שתאושר ע"י משרד התחבורה.

6.2 תנאים לאכלוס

- (1) ביצוע השטח הציבורי הפתוח לשיעור רצון מהנדס העיר.
- (2) השלמת מעגל התנועה בצומת הלל יפה - אחד העם ופתיחתו לתנועה.

6.3 חניה

- (1) שעורי חניית מכוניות - יהיו עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, על עדכוניהן שבתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
- (2) החניה תהיה בתחומי המגרש ומתחת לשצ"פ הגובל.
- (3) יבוצע רישום בעלות משותפת בחניה התת-קרקעית מתחת לשצ"פ בהתאם לסעיף 6.12 להלן.

6.4 תשריט הנחיות בינוי, פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הכנת תשריט הנחיות פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני לשני המגרשים ע"י מבקש ההיתר אשר תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. התכנית תכלול המרכיבים הבאים:

- (1) פירוט מלא של הפיתוח בחלקים הציבוריים כמפורט בנספח הבינוי המהווה חלק מתכנית זו.
- (2) פירוט מלא של חומרי גימור הבניינים לרבות גימור הגגות באישור מהנדס העיר.
- (3) החזיתות יהיו בציפויים עמידים תוך הדגשה על אבן, אלומיניום וזכוכית. לא יותרו פסיפס, קרמיקה או טיח אלא בקטעים קטנים ומוגדרים.
- (3) פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר בקירות המבנים.
- (4) פתרון ארכיטקטוני למיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה.
- (5) פיתוח מדרכה, השצ"פ והשבילים הגובלים.

- (6) פיתוח גנני לרבות מערכות השקיה, שתילה ונטיעה בשטח הפרטי והציבורי.
- (7) פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי, איוורור, תאורה ושילוט חניה.
- (8) פתרונות למתקנים וצנרת לאספקת חשמל וגז, בריכות מים צנרת מים ושעוני מים, מתקנים לצנרת ביוב וניקוז, תקשורת בכבלים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.
- (9) פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.
- (10) גימור הקשור בשלביות הבניה, באופן שכל בנין בכל שלב ייראה כבנין גמור.

הערה:

כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו. מי הגגות של המבנים יופנו ע"י מרזבים סגורים לקרקע בתחום המגרש והשצ"פ הגובל לצורך החדרה.

6.5 הנחיות פיתוח**6.5.1**

פתחי האוורור של החנייה התת קרקעית יופנו כלפי החזית האתורית של המגרש ולא כלפי רח' אחד העם.

6.5.2 פיתוח וגינון כבישים ומדרכות פנימיות ופיתוח השטח הציבורי

- (1) עיצוב הריצוף במדרכות תוך התחשבות בשילוב עמודי התאורה והעצים שיינטעו ברחוב ובשצ"פ.
- (2) נטיעת עצים בקוטר 3" לפחות.
- (3) שילוב ריהוט רחוב לרבות ספסלים, סלי אשפה, פרגולות, שילוט, מעקות בטיחות, תחנות אוטובוס, מחסומי דרכים, הדגשה לפרטי המעבר בין המדרכה לכביש לרבות טיפול בנכים, עוורים וכו'.
- (4) בשצ"פ מילוי אדמה של 1.5 מ' לפחות.
- (5) בחירת סוגי העצים והצמחים ושילובם בדשא באישור מהנדס העיר.

6.5.3 הנחיות לתכנון הפיתוח במגרשים

- (1) יחוייב גובה אדמה של 1.5 מ' לפחות, על גג המרתף לא ניתן להקל מהוראת סעיף זה.
- (2) ריהוט גן לסוגיו יהיה עשוי מאחר מהחומרים הבאים: עץ רב שכבתי, קונסטרוקציה מברזל יציקה, בטון לבן מסותת או אבן.
- (3) סוג פנסי התאורה והפנסים יאושרו ע"י אדריכל העיריה בתכנית לפיתוח ועיצוב ארכיטקטוני.

- (4) הגינון יבוצע בהתאם לתכנון אדריכלי וגנני שיאושר ע"י מהנדס העיר.
- (5) גבולות המגרש יגודרו בקירות בעובי 30 ס"מ, מצופים אבן עם קופינג תואם בחזית הפונה לשטח הציבורי.
- בחזית הפנימית ניתן לצפות באבן תואמת או טיח אקרילי.
- בחזית המגרש יבוצע קיר בגובה מינימלי של 60 ס"מ ומרבי של 80 ס"מ.
- לא יורשו חורי ניקוז בקיר. פתרון הניקוז יהיה באישור מהנדס העיר.
- ציפוי הקירות ייעשה בהתאם לדוגמה מאושרת ע"י מהנדס העיר.
- (6) ריצוף קומות עמודים, חצרות, מדרגות ושביל כניסה יהיה במרצפות אבן, יציקות גרנוליט, כורכרית או בומנייט.
- (7) רחבות כיבוי אש יבוצעו באבנים משתלבות או דשא.
- (8) פילרים ציבוריים ישולבו בתוך קירות המגרשים.
- (9) צוברי גז ימוקמו אך ורק בתחום המגרש.

6.6 ביצוע ואחזקת החניון והשצ"פ

6.6.1 מיקום וביצוע החניון התת קרקעי

- (1) תותר זכות חניה תת קרקעית מתחת לשצ"פ בשטח המסומן בתשריט, בתנאי שיוותר הפרש של 1.5 מ' בין מפלס גג החניון למפלס השצ"פ, לצורך ביצוע השצ"פ כולל נטיעות עצים וגינון.
- (2) תכנון ובניית החניון, ובכלל זה הקונסטרוקציה והגימור, יעשו בהתאם לכל התקנים והסטנדרטים המתאימים שיבטיחו את עמידות החניון וחוזקו בהתחשב בשצ"פ שמעליו. בכלל זה גימור גג החניון יתן פתרון איטום לטווח ארוך מאוד, כפי שיוגדר במפרט שיוגש עם הבקשה להיתר בניה, וזאת לצורך הבטחת ביצוע שטח מגוון בשטח השצ"פ שמעליו.
- (3) תכנון החניון מתחת לשצ"פ יבטיח גם במידת הצורך מעבר תשתיות עירוניות ואחרות, קיימות ועתידיות, מתחת לשצ"פ ומעל תקרת החניון.

6.6.2 תחזוקה ואחריות לנזקים

- (1) מבקש היתר הבניה לחניון התת קרקעי מתחת לשצ"פ, או הבא במקומו, ישא בכל הוצאות תיקון הנזקים שיגרמו לתשתיות העוברות במקום בעת ביצוע עבודות החפירה או הבניה, והכל בהתאם להוראות כל דין.
- (2) מבקש היתר הבניה לחניון התת קרקעי מתחת לשצ"פ או הבא במקומו, ישא בכל הוצאות התחזוקה התקינה של החניון, ובין היתר בכל הוצאות תיקון הנזקים בגין נזילות ונזקים אחרים בגג החניון, והכל בהתאם להוראות כל דין.

6.6.3 תנאים למתן היתר בניה

- (1) מותנה בתיאום תכנון התשתיות עם כל הגורמים האחראים הרלוונטיים ובאישור מהנדס העיר.
- (2) רישום הערה במרשם המקרקעין בדבר הסדרי התחזוקה שיחולו בשטח השצ"פ עם החניון התת קרקעי.

6.7 איכות הסביבה**6.7.1 הוראות כלליות**

א. בתחום התכנית יותרו שימושים העונים על דרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות דיני איכות הסביבה.

ב. כל שימוש קרקע וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:

(1) ניקוז משמר נגר ותיעול

השתלבות במערכת הניקוז הטבעית הקיימת ו/או התאמת מערכת ניקוז שתמנע הצטברות נגר בכבישים. כל זאת תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים. התכנית תאושר ע"י מהנדס העיר ותותאם לנספח הניקוז של תכנית חד/1212 שם תוכננו עקרונות תעלות הניקוז.

בשלב היתר הבניה יפורטו בורות חלחול, תעלות חלחול וקידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש או לחילופין פתרון להעברת מי הנגר לשטח הציבורי הגובל מצפון.

בנוסף לני"ל יותאם פתרון הניקוז להוראות תמ"א 4/ב/34 כדלקמן:

(1.1) ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

(1.2) מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

(1.3) תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התוכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

(1.4) בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

(2) ביוב

יובטחו חיבור וקליטה במערכת האיזורית. איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת הביוב המרכזית תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י הרשויות המוסמכות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. יותרו רק מפעלים ועסקים שאיכות השפכים שלהם סניטרית בלבד.

קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשים כנ"ל, ייעשה במתקנים שיוקמו בתחום המגרשים (ולא מחוצה לו) - וזאת טרם חיבורם למערכת המרכזית. כל האמור לעיל - תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצרים, נוזלים וכו', אל הקרקע, אל מערכת הניקוז הטבעיות ו/או אל מי התהום.

(3) פסולת

יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.

יוצבו מתקנים לאצירת פסולת שיאפשרו מיון והפרדה, מיחזור ודחיסה. המתקנים לאצירת פסולת יימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף איזורי, שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. פסולת רעילה - תסולק על ידי בעל המפעל ועל חשבונו לאתר לפסולת רעילה ברמת חובב או אתר אחר שייועד לכך ע"י הרשויות המוסמכות.

(4) חומרים רעילים ומסוכנים

האחסנה, הטיפול והאמצעים שינקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת.

(5) אמצעים טכנולוגיים

יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת מפגעים סביבתיים מכל סוג שהוא, שיבטיחו רמה גבוהה של איכות סביבה.

(6) רעש

בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

(7) אנרגיה ואיכות אויר

יותר שימוש במקורות אנרגיה כגון: חשמל, גז, נפט סולר ואנרגיה סולארית. לא יותר שימוש במזוט ובפחם.

תידרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא, ייקבעו נוהלי תפעול ובקרה ע"י רשות מוסמכת שיבטיחו פעילות תקינה בהתאם לני"ל.

6.7.2

שימוש והפעלה יותנו במתן תעודת גמר עפ"י סעיף 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) וזאת רק אם בוצעו התשתיות ותוכניות הפיתוח הותקנו האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים לפי הוראות אלה והובטחה פעילותם התקינה.

6.7.3 בתי אוכל באיזור מסחר ומשרדים

תנאי להיתר בניה לבתי אוכל יהיה הצגת האמצעים למניעת ריחות ומפגעים סביבתיים אחרים באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.

6.7.4 מניעת מטרד

כוחה של הועדה המקומית יהא יפה לפרט בכל היתר בניה, היתר לעבודה, או לשימוש בקרקע או בבנין את התנאים שיהיו דרושים למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוורור לקוי, תאורה גרועה, הפרשת פסולת מלאכה, הערמת חומר עבודה, גרימת אבק, עשן, או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש, כל מפגע או מטרד המצוין לעיל ייקבע לפי החוק למניעת מפגעים, תשכ"א-1961, בהתאם לתקנות שהותקנו לחוק הני"ל. עודפי העפר ופסולת הבנין יפוננו לאתר מאושר בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

6.8 סילוק פסולת עפר ובניה

(1) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:

(1.1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

(1.2) הצבת דרישה בהיתר הבניה שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

(1.3) בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

(2) חובת גריסה

היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

(3) חציבה ומילוי

היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.

בהעדר איזון

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.
- הוועדה המקומית רשאית לפטור מתובת איזון בתנאים מיוחדים שיירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

(4) עבודות שאינן טעונות היתר

נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.9 תשתית עירונית**6.9.1 הגדרה**

"תשתיות עירוניות" - עבודות לבצוע תשתיות צמודות ותשתיות על כהגדרתן להלן בשטחים המיועדים לצרכי ציבור בתחום התכנית ובסביבותיו.

"תשתיות צמודות" - תשתיות בתחום התכנית שתכלולנה, בין היתר, עבודות כדלקמן: כבישים ראשיים וכבישים משניים ודרכים משולבות, (גמר אספלט עם אבני שפה או עם אבנים משתלבות), מדרכות, תאורת רחוב, ריהוט רחוב, שבילים, מערכות ניקוז מים עיליות כולל צנרת תת-קרקעית, מערכת אספקת מים וחיבורים לרשת העירונית וכן כל עבודות דרושות של תיעול, קווי תאורת רחובות עם צנרת תת-קרקעית, פיתוח סביבתי משלים ופיתוח נופי לרבות גינון והתקנת מערכת השקיה בשטחים ציבוריים ולאורך דרכים, הכל עד השטחים הפרטיים ובשום אופן לא בתוכם, הכל על פי התכנית ועל פי אפיונים וסטנדרטים של העיריה, לפי הענין והמקרה.

"תשתיות על" - עבודות עפר כלליות, סלילת דרכים ראשיות, רימזור צמתים, קווים מאספים לביוב ומכוני ביוב, קווים ראשיים לאספקת מים ותיעול עד לכניסה לתחום התכנית.

6.9.2 רשתות חשמל ותקשורת

רשתות החשמל והתקשורת בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיות.
רשתות החשמל והתקשורת אינן בגדר תשתיות עירוניות.

6.10 תחנות טרנספורמציה

(1) בשטח התכנית תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בתוך המבנים בלבד. על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך, ע"י חברת החשמל, בתוך המבנה מקום מתאים - חדר או שטח קרקע לפי הנדרש בשביל תחנת טרנספורמציה בהספק ובתנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל.
בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברה זכות מעבר אפשרית להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה.

(2) על מגיש בקשת היתר הבניה לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון, בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה חדשה בבנין או במגרש. לא תתקבל תכנית בניה אשר אינה כוללת חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

6.11 חשמל**6.11.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל**

(1) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

(2) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1.0 מ' לכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

(3) המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.12 הפקעות ורישום

1. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש עיריית חדרה בהתאם להוראות החוק.
2. באיזור המיועד לשצ"פ עם חניון תת-קרקעי המסומן בתשריט, מפלס החניה עד פני תקרת החניון יירשם ע"ש בעלי הזכויות במגרשים. שטח השצ"פ מעל לתקרת החניון יירשם ע"ש עיריית חדרה.

6.13 היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.14 עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצעו היום על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.15 הוראות לטיפול בעצים - שימור, העתקה, עקירה

א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

ב. עצים לשימור:

- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור - איור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
- קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.
- תחול חובת סימון ועצים במהלך העבודות וגידורם.

ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:

- בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.
- בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.
- בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.

ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 15 שנים.

7.2 שלבי ביצוע

- (1) כל חלק מבנין חייב להראות בעת השלמתו כמבנה גמור בכל חזיתותיו.
- (2) תחול חובת הריסת המבנה הקיים במגרש טרם תחילת הבניה.
- (3) מעגל התנועה בצומת הלל יפה אחד העם יושלם וייפתח לתנועה טרם איכלוס.
- (4) ביצוע המרתף יהיה באופן שתאפשר הקמת החניון בשלבים תוך הבטחת האפשרות להשלמתו לכלל המגרשים, היתר בניה לחלק מהתכנית יוגש עם פתרון כולל לחניה בשלב הסופי והנגזרת החלקית ממנו המשתלבת בפתרון הכולל.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
9.9.12	מ.מ. בוני המרכז	קורן אס.אס.טי בוני המרכז חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 514132711		משה קורן	מגיש התכנית
9.9.12	מ.מ. בוני המרכז	מ.מ. בוני המרכז חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 511266561			
9.9.12	קורן אס.אס.טי. בוני המרכז	קורן אס.אס.טי בוני המרכז חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 514132711		משה קורן	יזם בפועל
9.9.12	מ.מ. בוני המרכז	מ.מ. בוני המרכז חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 511266561			
9.9.12	קורן אס.אס.טי. בוני המרכז	קורן אס.אס.טי בוני המרכז חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 514132711		משה קורן	בעלי עניין בקרקע
9.9.12	מ.מ. בוני המרכז	מ.מ. בוני המרכז חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 511266561			
	דקל על	דקל על מבנים ח.פ. 513572594			
15714-38200	עורך דין ונוטריון מ.ר. ח.פ. 04-6342828		0950093	אילנה תשבי	
15714-38200	עורך דין ונוטריון מ.ר. ח.פ. 04-6342828		0950094	דני פיפנו	
15714-38200	עורך דין ונוטריון מ.ר. ח.פ. 04-6342828	פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ	006806186	אדרי' שמואל רוה	עורך התכנית

13. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	✓	
תשריט התוכנית	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע - זהה	✓	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	✓	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת.	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
איחוד וחלוקה	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון - ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	ל.ר.	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/ לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה שמואל רוה, מסי תעודת זהות 006806186, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי חד/מק/1413 ב' ששמה, מסחר ומשרדים ברחי הלל יפה פ. רחי אחד העם (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין ערים מספר רשיון 07147.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ</u>
אדרי' אורי הנדל	אדריכלות	בינוי
משה מריין	מדידות ושירותי הנדסה	טבלת הקצאה

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוקן תצהירי זה אמת.




חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אורי הנדל, מס' תעודת זהות 69123289, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' חד/מק/1413 ב' ששמה מסחר ומשרדים ברח' הלל יפה פ. רח' אחד העם (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ובינוי ערים יש בידי תעודה מטעם (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא
3. הנני אחראי לתוכן תכנית הבינוי אותה ערכתי.
4. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 אורי הנדל אדריכל
 מס' רשיון 9859

חתימת המצהיר

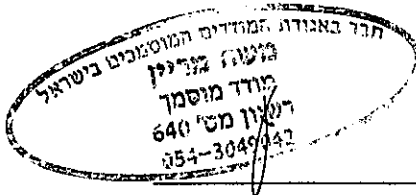
תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה משה מריין

מס' תעודת זהות

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' חד/מק/1413 ב' ששמה מסחר ומשרדים ברח' הלל יפה פ. רחי אחד העם (להלן "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום מדידות ויש בידי תעודה שמספרה הוא 640.
3. אני השתתפתי בעריכת טבלת ההקצאה בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לנושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



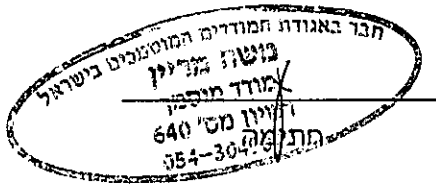
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: חד/מק/1413 ב'

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/8/12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



640	משה מריין	
מספר רשיון	שם המודד המוסמך	

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.